

## FMプロジェクトマネジメント研究部会

# FMでプロジェクトマネジャーはSDGsに対し何をすべきか

**菅野 誠** (副部長)  
三幸エステート株式会社  
ワークプレイスソリューション事業本部長  
認定ファシリティマネジャー



**加藤 真司** (部会員)  
株式会社ナイキ  
認定ファシリティマネジャー



**安田 晋也** (部会員)  
アクセンチュア株式会社  
認定ファシリティマネジャー



**山下 哲雄** (部会員)  
合同会社物と事の作業室  
認定ファシリティマネジャー



**亀田 真理子** (部会員)  
認定ファシリティマネジャー



## 1. はじめに

インハウスのFMプロジェクトマネジャーにとってSDGsは考えなければならない事項となってきた。しかしながら、FMプロジェクトマネジャーには一体どんなことが求められているのか？ 何をすべきか？ 何から始めればいいのか？ など、考えなければいけない事項は山積みである。

FMプロジェクトマネジメント研究部会（以下FMPM部会）ではファシリティマネジメントの視点から複数のアプローチで調査研究を実施した。1.SDGs各項目の取り組み難易度、2.企業を取り巻くSDGs社会動向、3.脱炭素に向けたテナント企業のFMプロジェクト動向、4.各ビルオーナーの脱炭素化取り組み動向、5.国内企業の働き方アンケート考察などである。これらの調査研究を通して、オフィス移転や改装の計画がない場合でも「日々の活動でできることはないか？」といった観点からも調査研究を行った。

## 2. SDGs各項目の取り組み難易度

### (1) FMプロジェクトマネジャーが取り組めるSDGs

2019年4月、ファシリティマネジャーのFMプロジェクトにおけるSDGsとは？について、FMPM部会メンバー内のSDGsに対する理解度にはばらつきがあり、まずは講師を招いた勉強会からスタートし、SDGsゲーム（SDGsをテーマとしたゲーミフィケーション手法）を用いた勉強会を行った。SDGsゲームでは、各人が協力しなければこの取り組みは成り立たないということがゲーミフィケーションを通して体感できた。またFMプロジェクトマネジメント領域に親和性が高い目標として、以下の6項目をファシリティマネジャーが取り組むべき目標との親和性が高いと仮定し、SDGs17の目標から選定した。

- 3. すべての人に健康と福祉を
- 5. ジェンダー平等を実現しよう
- 8. 働きがいも経済成長も
- 11. 住み続けられるまちづくりを
- 12. つくる責任 つかう責任
- 13. 気候変動に具体的な対策を

その中で2019年度は、「3. すべての人に健康と福祉を」と「8. 働きがいも経済成長も」の2項目をFMPM部会の研究テーマとすることとした。

### (2) 「3. すべての人に健康と福祉を」について

ファシリティのサステナビリティ観点で考察すると「SDGsタスクフォースレポート2021」で定義されたように「Wellbeingの最大化」は「環境負荷の最小化」と並び、ESG/SDGs時代のファシリティのキーワードである。この点、ファシリティにおける人のWellbeingを評価する手法のひとつであるWELL認証を「3. すべての人に健康と福祉を」と結びつけて考えることは大きく間違っていないと考え、調査研究を行った。各項目の言及は別の機会とし、要点のみ述べたい。WELL認証には①自社ビルを保有し使用するケース、②貸ビルの中でテナントとして使用するケース（インテリア）、③貸ビルを運営するビル保有者としてのケースがある。このうち①②は通常のWELL認証、③はWELLコア認証という区分けがある。（インハウス）ファシリティマネジャーが担うのは主に①②③はビル側のプロパティマネジャーが担うことが多い。そして①の場合はファシリティマネジャーが自在にコントロールすることができるが、②の場合はテナント空間の中でファシリティマネジャーの権限と努力で達成しうるものと、ビル側のプロパティマネジャーと協力しなければ達成できないものがある。働く人々の健康・安全性・快適性、そしてそれらがもたらすウェルビーイングの高さが、働く人々の生産性・創造性、企業のレピュテーションの高さなどの企業経営面でのアドバンテージへ結びつくのである。

### (3) 「8. 働きがいも経済成長も」について

このテーマにおいてFMプロジェクトマネジャーは何ができるのか？を掘り下げ、エンゲージメントとワークプレイスの関係について研究を行った。

### ① Engagement Workplace

Engagement Workplace が、経営者視点では経営課題としての「優秀な人材確保」「生産性の向上」に、従業員視点では「賃金だけではない幸福度の向上」に結びつくのではないかという仮説を立て、FM プロジェクトマネジャーが貢献できることを検討した。議論を重ねる中で、Engagement という考え方は会社と従業員が対等で双方向の関係性に着目した考え方であることが見えてきた。その結果、FMPM 部会内では「個人と個人、個人と組織が相互に信頼しあっている状態」と定義づけた。

### ② Engagement はイノベーションを下支えする

エンゲージメントが醸成されている過程では、最初に心理的安全性が重要だと考えた。そのためには精神的な安心感につながる、落ち着いた空間設計をすることが必要だと考えた。その上で信頼に基づくつながりを創出する空間づくり、すなわち人の流れや行き来を誘発し社員を緩やかにつなぐ「橋」を考慮した設計をする必要があると考察した。さらには、異なる意見の議論ができる空間づくり、すなわちアットホームな雰囲気と議論やコミュニケーションを促す空間的な仕掛けが有効だと考えた。これらを空間で実現できたら個人の働くモードの移ろいを切れ目なく支え、イノベーションを醸成する場となるオフィスとなるのではないかという仮説を立てた。

## 3. まちづくりにおける SX

SDGs の動きは近年社会動向として急速に拡大しており、その中で特に企業が注目しているのが脱炭素社会へ向けた取り組みである。

### (1) 温室効果ガスをゼロへ

具体的には、地球温暖化の原因といわれる代表的な温室効果ガスである二酸化炭素の排出量を極力抑える（ゼロにしようとする）というもので、温室効果ガスの排出量を「実質ゼロ」にすることから、カーボンニュートラルとも表現されている。

### (2) 非財務指標項目としての注目

企業において脱炭素は直接的に数字では（財務的には）インパクトしないものの、投資家への説明にはとても重要な説明項目になっており、規模を問わず企業の姿勢として重要な要素となっている。この行動は近年顕著に表れており、上場企業が率先垂範することで日本企業全体の取り組みに影響することとなる。

## 4. 脱炭素に向けたテナント企業の FMプロジェクト動向

最近ではプロジェクトの中に SDGs を考慮した取り組みが増えてきており、脱炭素に積極的に取り組むテナント企業例を紹介する。

### (1) ソフトバンク株式会社

同社は 2020 年度に二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）の排出を実質ゼロにしたと発表。ソフトバンクグループでは本社ビルでの電気使用による排出が大半だったため、省エネ対策や太陽光パネルを導入しているビルに移転。

<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOUC067L60W1A800C2000000/>

### (2) 富士通株式会社

同社グループは中長期環境ビジョン「FUJITSU Climate and Energy Vision」を掲げ、カーボンニュートラルに向けた社会の実現および気候変動への適応への貢献を目指す。

<https://pr.fujitsu.com/jp/news/2021/09/24.html>

### (3) アクセチュア株式会社

2025 年までには、オフィス家具だけでなく、社内で使用するコンピューターやサーバーなどの電子廃棄物も 100% 再利用またはリサイクルを行うという廃棄物「ゼロ」宣言という目標を掲げている。これは物品の購入時に徹底的に調査する必要がありインハウスのファシリティマネジャーの負担は大きいですが、脱炭素に大きく貢献するとの考え。

## 5. 各ビルオーナーの脱炭素化取り組み動向

各ビルオーナーはテナント誘致を優位に進めるために脱炭素化の取り組みを始めている。以下、大手オーナーの取り組み事例を紹介する。

### (1) 三井不動産株式会社

首都圏で所有する全ての施設で 2030 年度までに使用電力のグリーン化を推進。東京ミッドタウンおよび日本橋エリアのミクストユース型基幹ビルなど 25 棟で、先行的に 2022 年度末までに使用電力をグリーン化する。専用部でも入居テナント各社のグリーン化計画に対応した「グリーン電力提供サービス」を 4 月より開始。顧客ニーズに応じて柔軟なメニューを提供し、脱炭素社会の実現に向けて協業を推進する。

### (2) 三菱地所株式会社

2021 年度より、丸ビルや新丸ビルなど丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）の 18 棟に横浜ランドマークタワーを加えた計 19 棟（延床面積計約 250 万㎡）において、全電力を再生可能エネルギー由来とする。CO<sub>2</sub> 削減量は

年間約 18 万トンを見込む。丸の内エリアだけでも CO<sub>2</sub> 削減量は年間約 16 万トンとなり、その削減量は同社所有ビルの約 8 割に相当する。

### (3) 森ビル株式会社

森ビルグループは「Vertical Garden City = 立体緑園都市」を理想とする「街づくりとその運営」を通じて、「都市と自然の共生」「都市の低炭素化」「資源循環」を推進。未来へつながる持続可能な社会の実現に貢献している。

上記事例のように、各ビルオーナーは既存ビルや新築ビルで脱炭素の対応を急ピッチで進めている。これらの対応は顧客からのニーズ、自社物件の価値の向上など、理由はさまざまだが、特に大規模ビルでは目に見えて脱炭素化に向けた対応が促進されている。本稿にはあえて取り上げていないが、他のデベロッパーにおいても脱炭素は前向きに取り組むべき事項となっている。

## 6. 国内企業の働き方アンケート考察

2022年9月に三幸エステートが実施した働き方アンケートの中のSDGsの取り組みに関連する項目から考察を実施し、大規模ビルに入居する企業「以外」でも脱炭素の取り組みを行っているかを分析した。アンケート自体の回答数は870件で、その中で脱炭素やSDGsに関する取り組みに対し、検討中を含めて取り組みに前向きな企業は300社を超えた。

オフィスの移転や改装を必要としない取り組みとしては、複合機の裏紙使用、小型の機器への交換、FAXのデジタル化などがあった。自由記述で最も多かったのは残業時間の削減とそれに伴う消灯、昼休みの消灯など節電に関する取り組みだった。SDGs委員会などの社内組織を作って積極的に活動している例も散見された。

このように、SDGsや脱炭素への意識は高まっており、各企業がお互いに「どのような取り組みをしているか」の情報交換をすることで普及活動の促進もできると考える。

## 7. まとめ

SDGsに関して何をすべきか、について改めて考えてみるとファシリティマネジャーにとって常日頃から課題となっている「どこまで設備を充実させるべきか」「どんなことをしていかなければならないか」などファシリティマネジャーが社内に提案すべき課題に対しWELL認証の基準など新しいメジャーメントに照らし合わせて考えることができ社内提案に対してエビデンスを得られた。◀